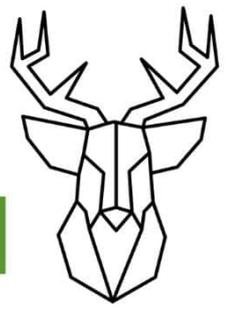


BAUPROJEKT HIRSCHEN



MINERGIE-P®

Zu Verkaufen:
3.5 + 4.5 Zimmer Eigentumswohnungen
an zentraler Lage in Hüttwilen

Bezug ab Herbst 2023



Inhaltsverzeichnis

<u>1</u>	<u>LAGE & UMGEBUNG</u>	<u>2</u>
<u>2</u>	<u>KURZBAUBESCHRIEB</u>	<u>4</u>
<u>3</u>	<u>DIE HÄUSER</u>	<u>7</u>
3.1	FASSADEN	7
3.2	TIEFGARAGE	9
3.3	KELLERRÄUME	9
3.4	ERDGESCHOSS (HAUS A)	10
3.5	1. OBERGESCHOSS (HAUS A)	10
3.6	2. OBERGESCHOSS (HAUS A)	11
3.7	DACHGESCHOSS (HAUS A)	11
3.8	ERDGESCHOSS (HAUS B)	12
3.9	1. OBERGESCHOSS (HAUS B)	12
3.10	2. OBERGESCHOSS (HAUS B)	13
3.11	DACHGESCHOSS (HAUS B)	13
<u>4</u>	<u>DIE WOHNUNGEN</u>	<u>14</u>
4.1	WOHNUNG A01: 3.5 ZIMMER / HAUS A / EG / WEST	14
4.2	WOHNUNG A02: 3.5 ZIMMER-MAISONETTE / HAUS A / EG / MITTE	15
4.3	WOHNUNG A03 3.5 ZIMMER / HAUS A / EG / OST	16
4.4	WOHNUNG A11: 3.5 ZIMMER / HAUS A / 1. OG / WEST	17
4.5	WOHNUNG A12: 3.5 ZIMMER / HAUS A / 1. OG / OST	18
4.6	WOHNUNG A21: 3.5 ZIMMER-MAISONETTE / HAUS A / 2. OG + DG / WEST	19
4.7	WOHNUNG A22: 3.5 ZIMMER-MAISONETTE / HAUS A / 2. OG + DG / MITTE	20
4.8	WOHNUNG A23: 3.5 ZIMMER-MAISONETTE / HAUS A / 2. OG + DG / OST	21
4.9	WOHNUNG B01: 3.5 ZIMMER / HAUS B / EG	22
4.10	WOHNUNG B11: 3.5 ZIMMER / HAUS B / 1. OG	23
4.11	WOHNUNG B21: 4.5 ZIMMER-MAISONETTE / HAUS B / 2. OG + DG	24
<u>5</u>	<u>ÜBERSICHT VERKAUFSPREISE</u>	<u>25</u>
<u>6</u>	<u>WIR ÜBER UNS</u>	<u>26</u>

1 Lage & Umgebung

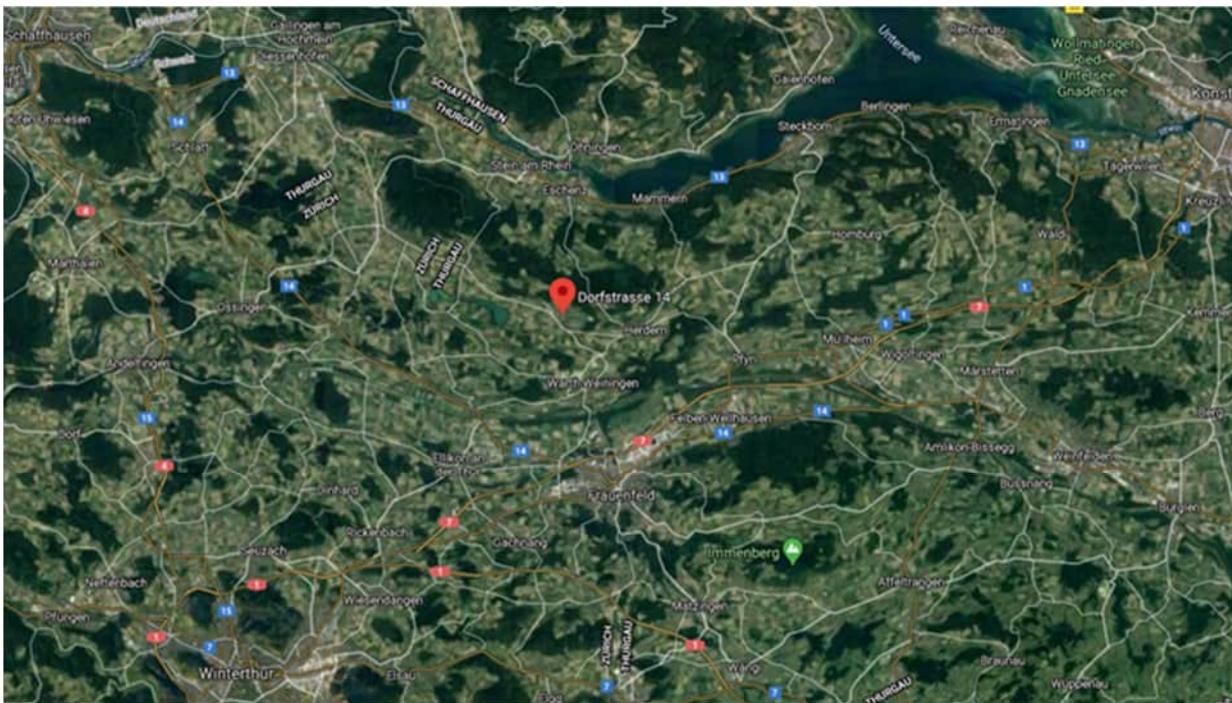
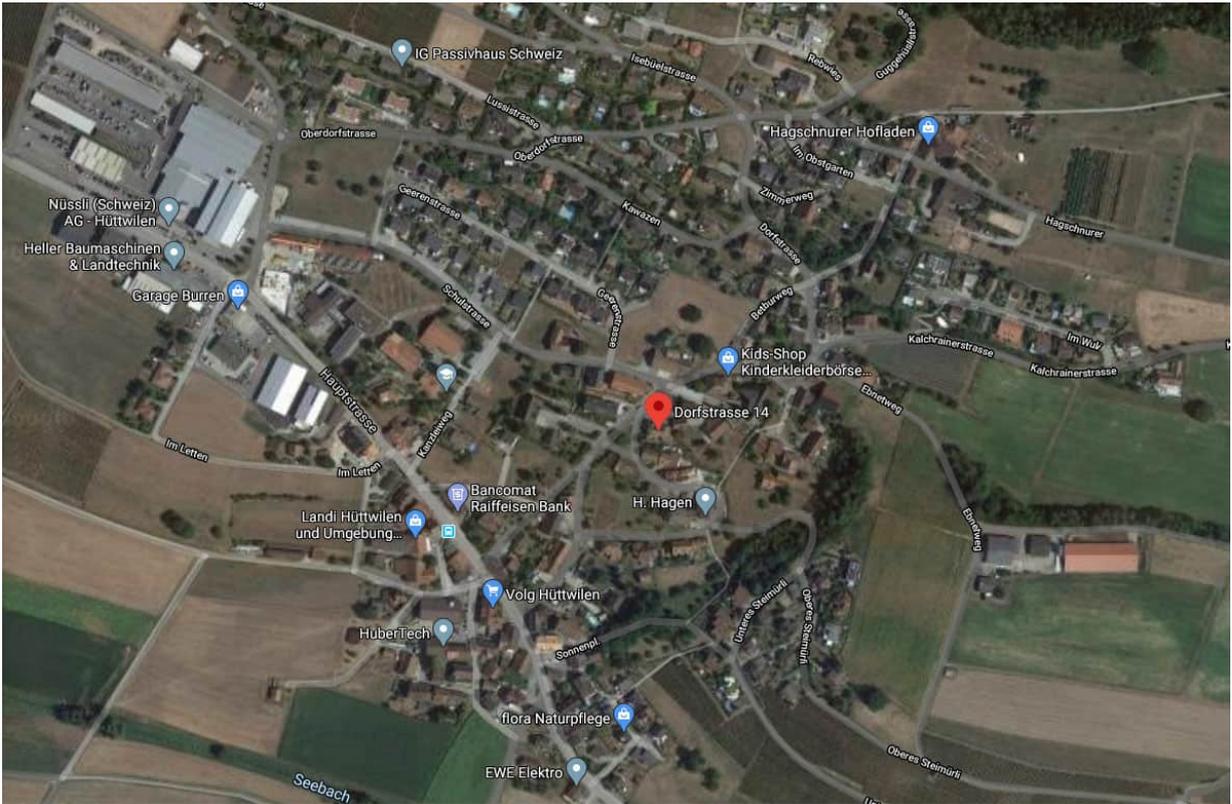
Wohnen im schönen Hüttwilen – ländliche Idylle mit kurzem Weg in die Stadt. Hüttwilen liegt im Seebachtal, mit traumhafter Aussicht in die Alpen, in der Nähe liegen die drei Eiszeitseen Nussbaumer-Hüttwiler- und Hasensee. Das Naherholungsgebiet mit Wald, Wanderwegen und den Seen, liegt unmittelbar vor Ihrer Haustüre.

Die Gemeinde Hüttwilen, mit über 1'729 Einwohner, bietet eine Vielfalt von Vereinen und Einkaufsmöglichkeiten, für die Deckung des täglichen Bedarfs. Das Dorf ist auch für Familien mit Kindern optimal, bereits ab dem Säuglingsalter stehen familienergänzende Institutionen zur Verfügung. Die Schule bis und mit Sekundarschule, befindet sich im Dorfzentrum.



Man kann hier aufwachsen, wohnen, arbeiten und alt werden.





2 Kurzbaubeschrieb

2.1 Bemerkung

In der Gemeinde Hüttwilen, plant das Baukonsortium die Erstellung eines Mehrfamilienhauses. Das Gebäude verfügt über 11 Eigentumswohnungen und eine Einstellhalle mit 13 Stellplätzen, es wird im Minergie-P-Standard erstellt.

2.2 Beschrieb

Label / Energie Photovoltaik

Minergie-P zertifiziert
Es wird eine im Dach integrierte Photovoltaikanlage installiert, welche die beiden Gebäude versorgt.

E-Mobilität

Vorbereitung für den Anschluss von Ladestationen für Elektrofahrzeuge mit Lastmanagement.

Farbgebung

Gemäss bewilligtem Farbkonzept des Architekten bzw. Bauordnung der Gemeinde.

Einstellhalle / Veloraum

Wände, Stützen
Decke

Beton gem. Vorgaben des Bauingenieurs
Beton gestrichen oder Wärmedämmung gemäss Energienachweis.

Boden

Hartbetonbelag mit Parkplatzmarkierungen oder Zementüberzug.

Garagentor

Automatisches Garagentor mit Funksteuerung sowie Schlüsselschalter/Bewegungsmelder, ein Handsender je Parkplatz.

Fassade / Mauerwerk

Untergeschoss

Aussenwände, Bodenplatte und Decke in Stahlbeton. Innenwände teilweise in Kalksandstein gestrichen. Kellerabteile gemauert (Kalksandstein) oder mit Holz-Lattenverschlag abschliessbar.

Aussen- und Innenwände

Aussen- und Innenwände aus Backstein, wo statisch oder bauphysikalisch erforderlich in Beton bzw. mit Vorsatzschale.

Fenster

Fenster aus Holz-Metall

Holz-Metall-Fenster, 3-Fach-Wärmeschutzisolierverglasung. U-Wert (Glas) 0.6 W/m²K oder besser, gemäss Vorgabe Energie- und Schallschutznachweis. Im Erdgeschoss Sicherheitsstandard RC2N.

Sonnenschutz

Elektrische Rafflamellenstoren oder teilweise Schiebeläden (EG und 1.OG).

Aufzug

Gemeinsame Aufzugsanlage (ausserliegend) für 8 Personen mit Rollstuhl befahrbar, Geschwindigkeit 1 m/s.



Hülle	Fassade	Aussenwärmedämmung Mineralwolle, verputzt und gestrichen bzw. mit Holzschalung bzw. Holzlamellenverkleidung. Wärmedämmung gemäss Vorgabe Energie-nachweis.
	Loggias, Terrassen	Bodenbelag aus Feinsteinzeugplatten 600x600 mm.
Dach	Satteldach	Eindeckung mit Tonziegeln und integrierter Photovoltaikanlage.
Haustechnik/ Installationen	Heizung	Wärmeerzeugung mit Sole/Wasser-Wärmepumpe. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine konventionelle Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung in allen Räumen. Im Sommer werden die Wohnungen über die Fussbodenheizung (Freecooling Erdsonden) gekühlt.
	Lüftung	Frischluftbereitstellung über ein zentrales Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung und integrierten Filter. Die Zufuhr der Frischluft erfolgt zentral über den Wohnraum. Diese wird über die AirGates (Luftein- und auslässe) bedarfsgerecht (CO2-Sensor je Raum) in die einzelnen Räume verteilt und dort wieder abgesogen. Die Steuerung des Luftvolumenstrom erfolgt dabei vollautomatisch. Jede Wohnung verfügt über ein Raumbediengerät zur Bedienung und Überwachung der Lüftungsanlage.
	Elektroinstallati- onen Wohnung	Elektroinstallationen der Wohneinheiten gemäss Elektroinstallationsplan. Sonnerie mit Video-Gegensprechanlage.
	Elektroinstallati- onen Allgemein, Umgebung	Grundbeleuchtung Allgemein, Aussenbeleuchtung, Treppenhaus, Zugang Haus A, Technikraum und Tiefgarage mit LED-Leuchten.
	Sanitär	Sanitärapparate Budgetbetrag gemäss separater Apparateliste. Klarglas-Duschverglasung. Waschmaschine. Verbrauchsabhängige Warm- und Kaltwassermessung je Wohneinheit.



Innenausbau	Küche	Küchenfronten mit Kunstharz beschichtet, schallhemmend montiert. Küchenabdeckung in Granit PK 3 mit eingebautem Spülbecken. Geräte: Backofen, Geschirrspüler, Induktionskochfeld und Kühlschrank. Küche und Apparate gemäss separater Küchenzusammenstellung (Pläne und Küchenapparateliste).
	Wohnungstüre	Volltüre mit Spion, Mehrpunkt-Sicherheitsschloss und Langschild mit Sicherheitsrosette. Sicherheitsstandard RC2N. Oberfläche Kunstharz beschichtet oder fertig gespritzt.
	Zimmertüren / Türen im Untergeschoss	Stahlzargentüren, Türblatt Röhrenspan, Kunstharz beschichtet oder fertig gespritzt.
	Bodenbeläge aus Holz	Parkettboden, Auswahl gemäss Standardauswahlliste Parkett. Masse ca. 1000 x 100 mm.
	Wand- und Bodenbelag mit Platten	Plattenboden in Bad und Dusche. Wände: Plattenhöhe im Bereich Dusche/Wanne (Nassbereich) bis UK Decke. Sämtliche weiteren Wände bis ca. +1.20 m mit Platten.
	Decken	Decken mit Weissputz (teilweise abgehängte Decken) und integrierter Vorhangschiene im Fensterbereich, weiss gestrichen. Dachschrägen: Mehrschichtplatte oder Fermacellplatten, weiss gestrichen. UG unverputzt roh, nicht gestrichen.
	Vorhangschiene	VS 57 im Weissputz eingelassen, zwei Schienen (nicht bei Dachschrägen).
	Wände	Wände mit Weissputz oder Abrieb, weiss gestrichen.
	Schränke	Kunstharz beschichtet, gem. Plan.
Umgebung	Gärtnerarbeiten	Terraingestaltung + Pflanzungen gemäss bewilligtem Umgebungsplan. Inkl. Ausstattung wie z.B. Veloständer etc.



3 Die Häuser

3.1 Fassaden

Ansicht Süd (Haus A)



Ansicht Nord (Haus B)





Ansicht West

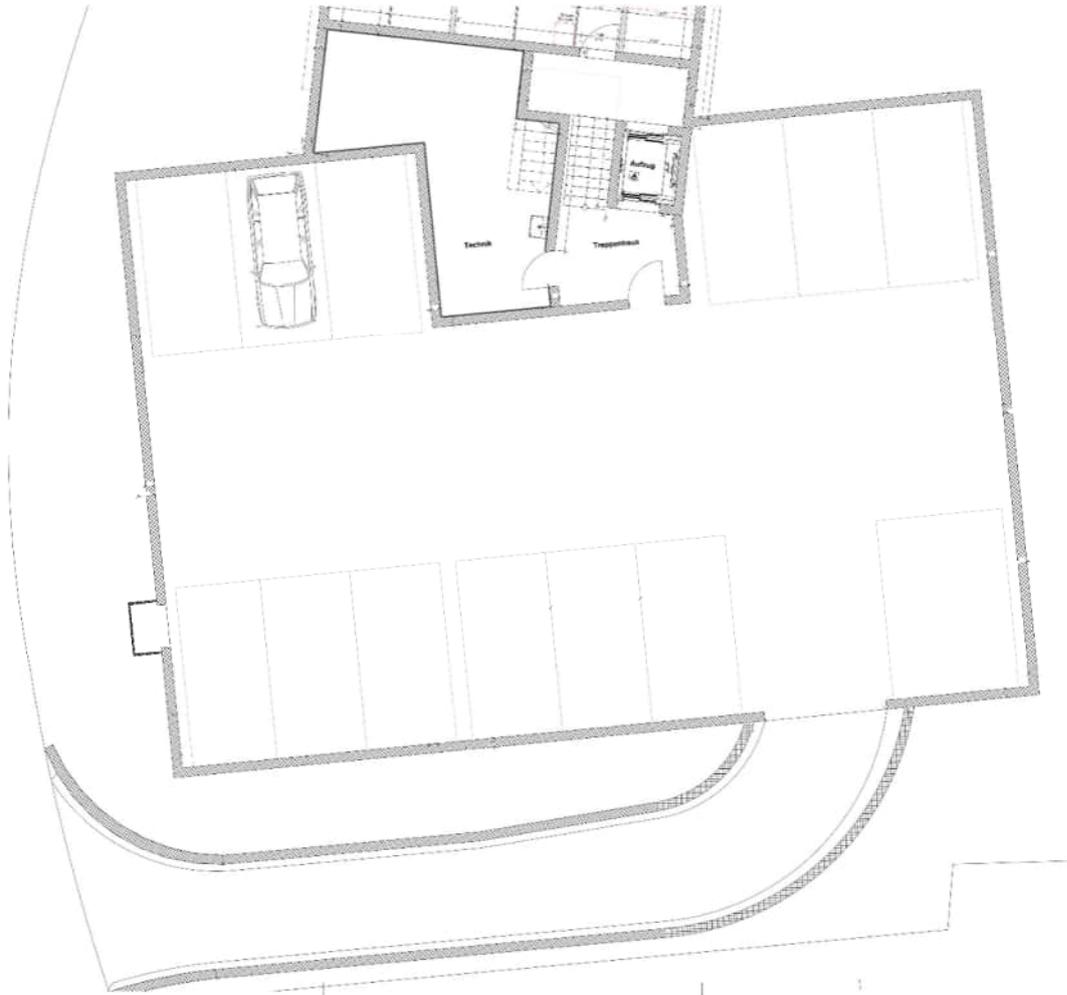


Ansicht Ost





3.2 Tiefgarage

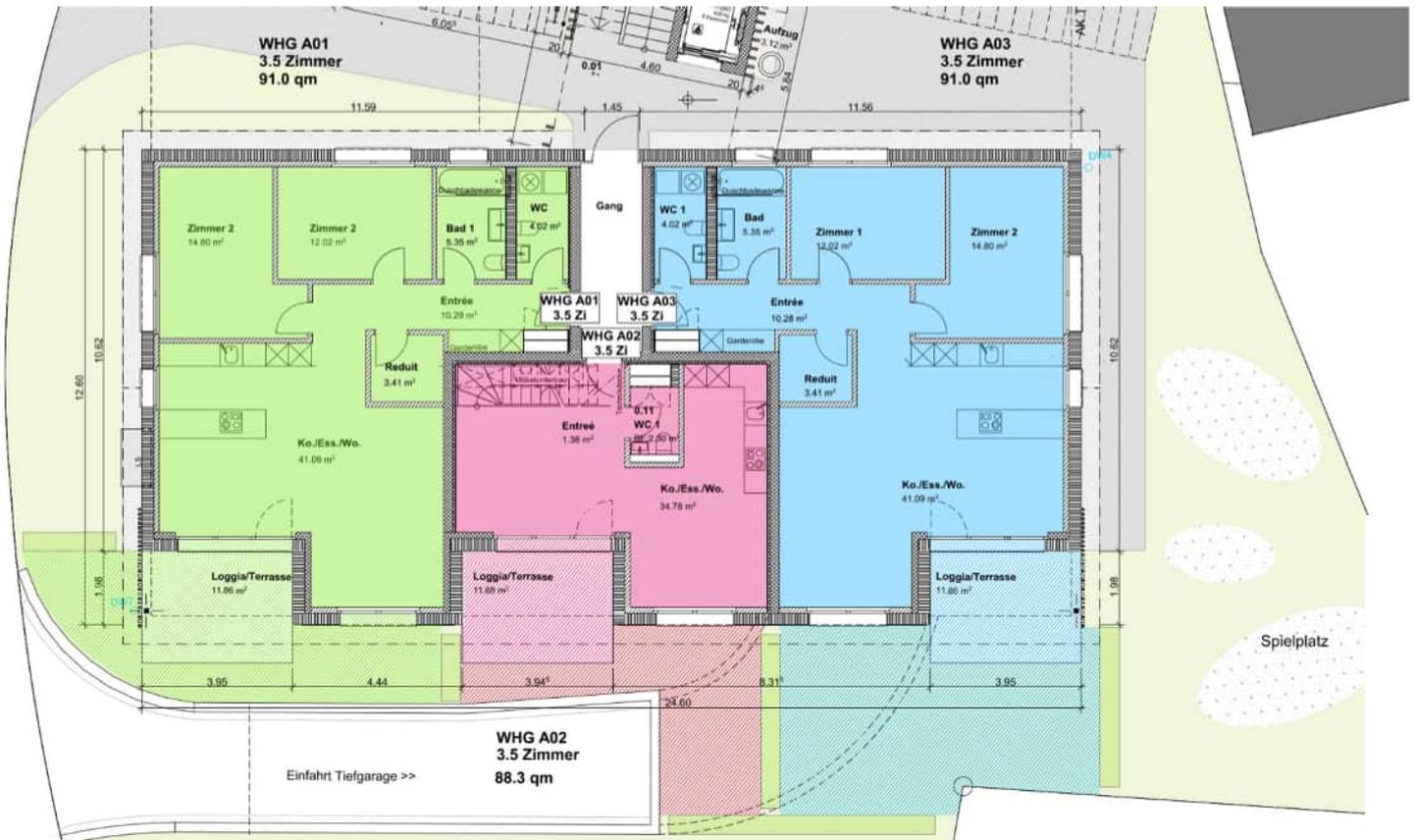


3.3 Kellerräume

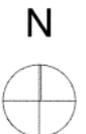




3.4 Erdgeschoss (Haus A)

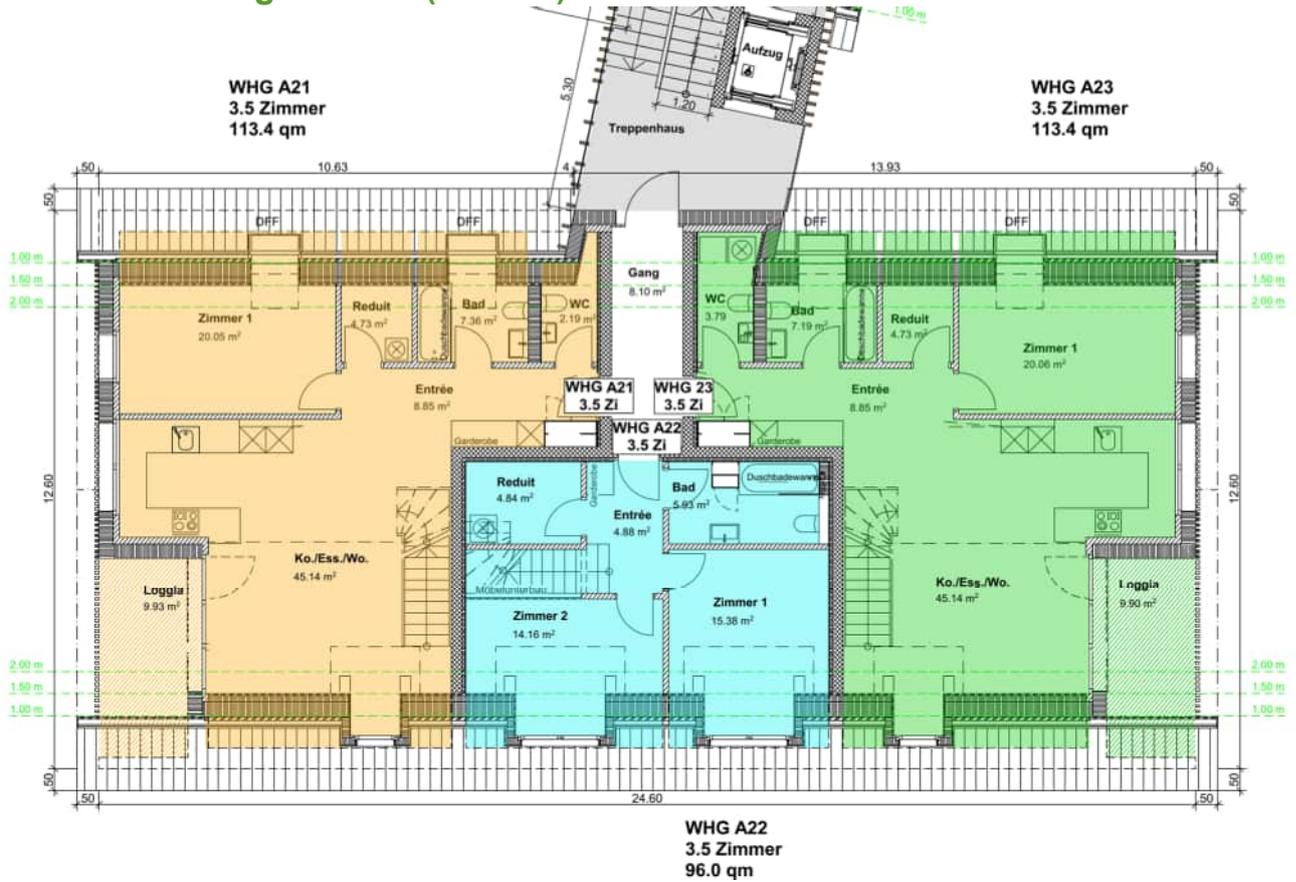


3.5 1. Obergeschoss (Haus A)

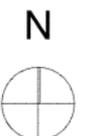
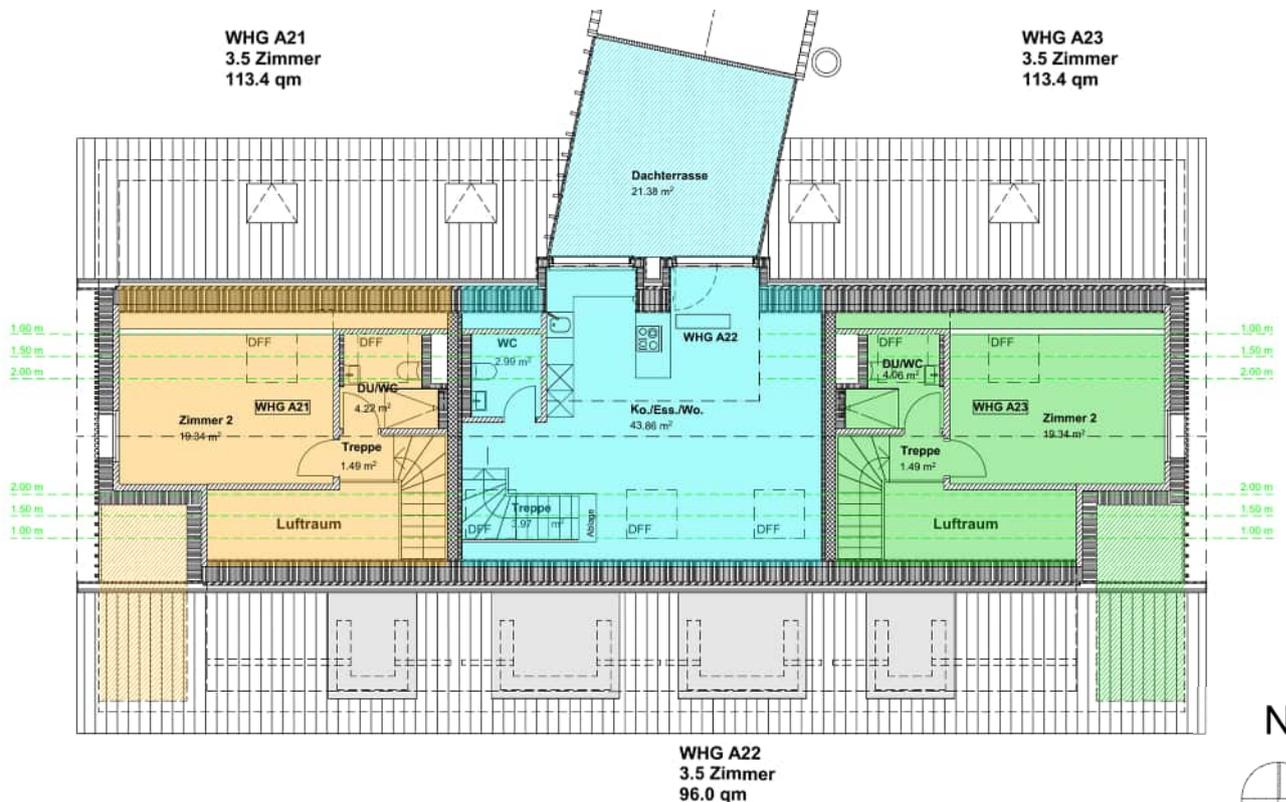




3.6 2. Obergeschoss (Haus A)

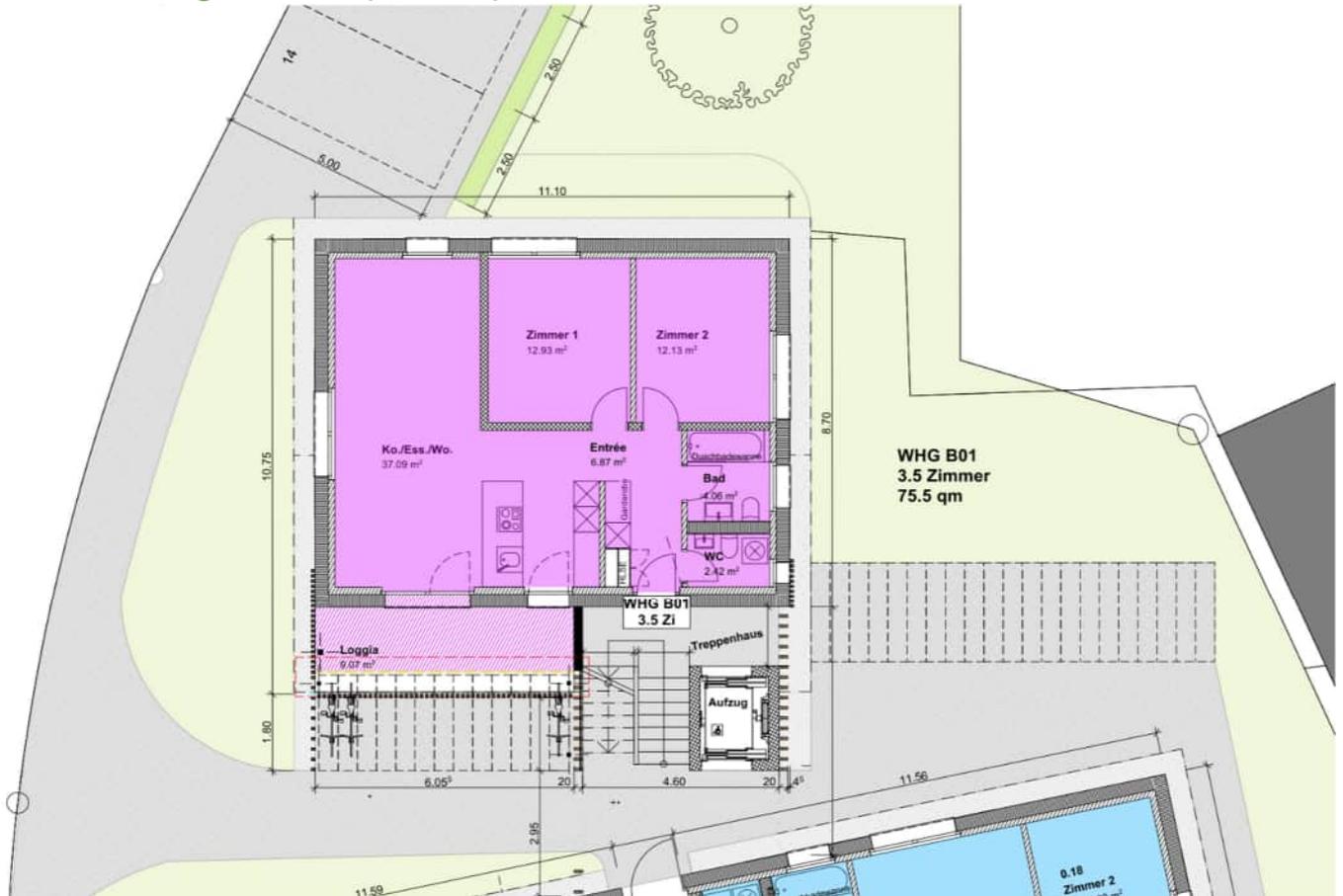


3.7 Dachgeschoss (Haus A)

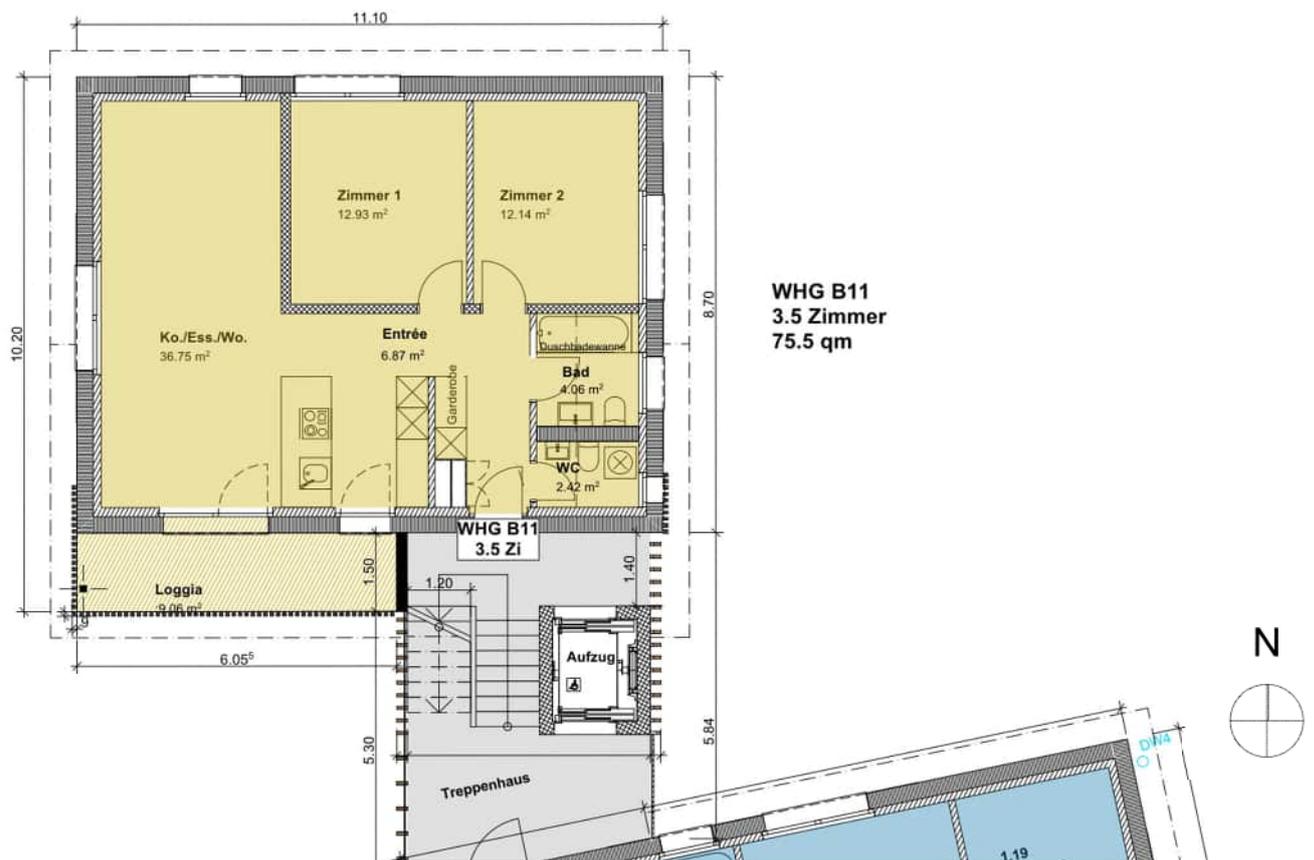




3.8 Erdgeschoss (Haus B)

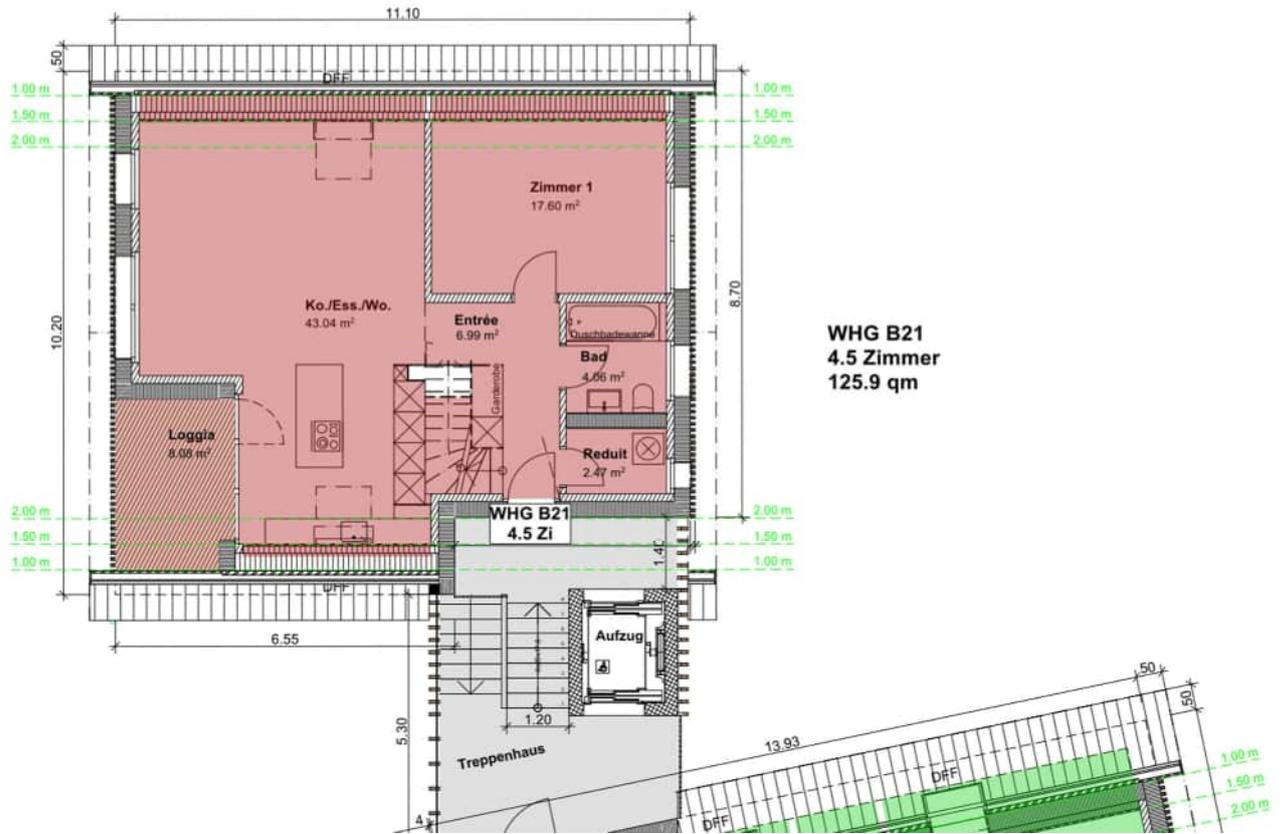


3.9 1. Obergeschoss (Haus B)

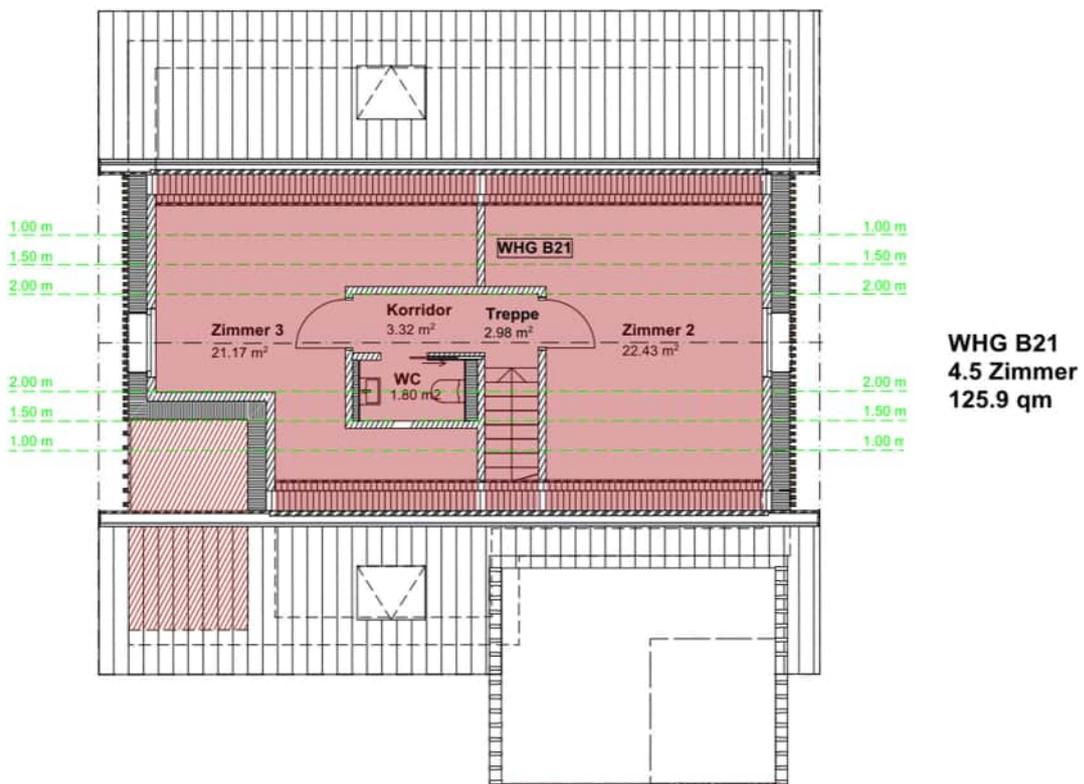




3.10 2. Obergeschoss (Haus B)



3.11 Dachgeschoss (Haus B)





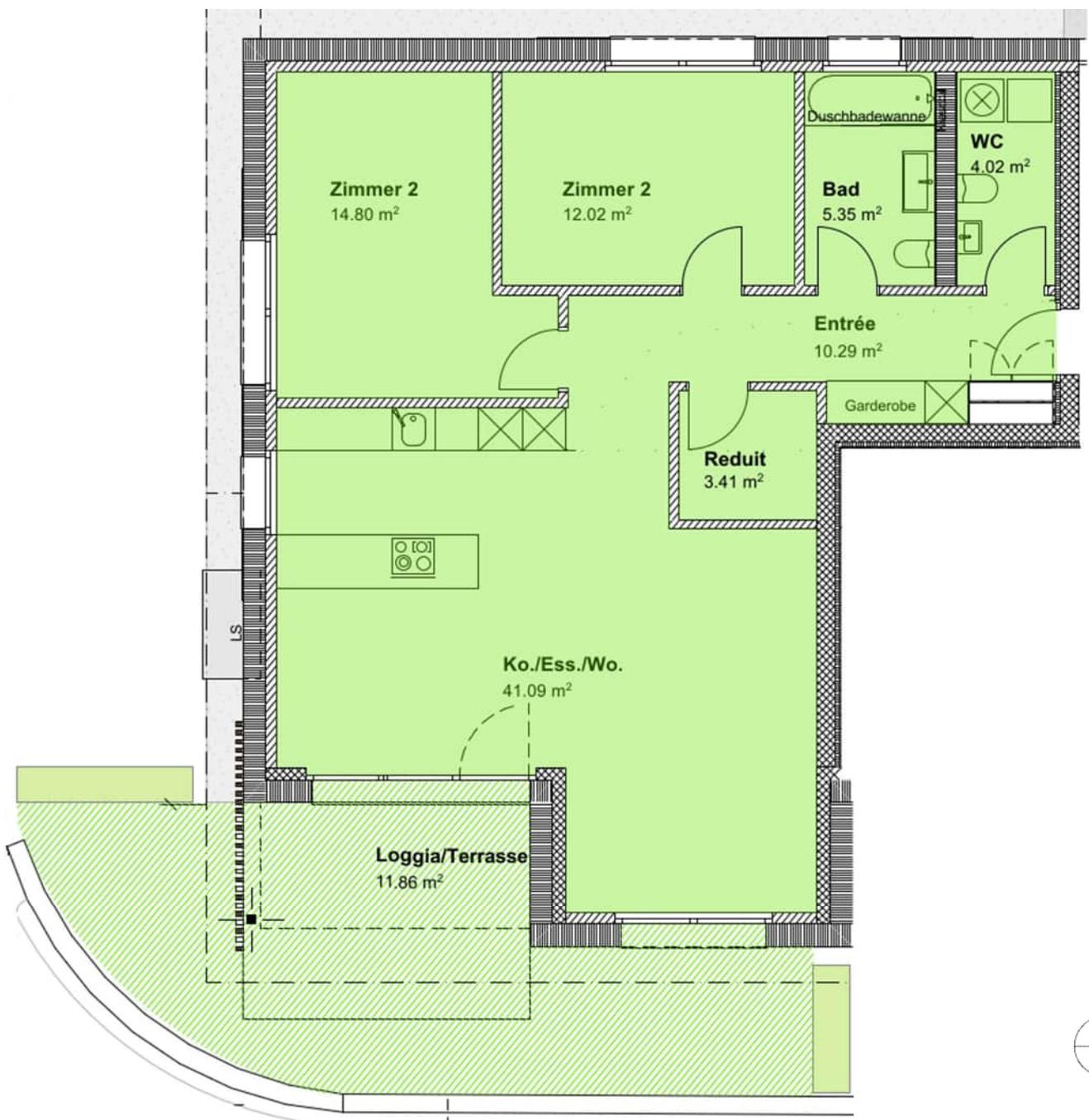
4 Die Wohnungen

4.1 Wohnung A01:

3.5 Zimmer / Haus A / EG / West

- Wohnfläche ca. 91 m²
- WC mit Waschmaschine
- Badezimmer mit Duschbadewanne
- Garderoben-Einbauschränke
- Reduit
- gedeckter Sitzplatz Südseite mit ca. 11.86 m² Gartenanteil
- Eigener Keller im UG

Preis: Fr. 600'000



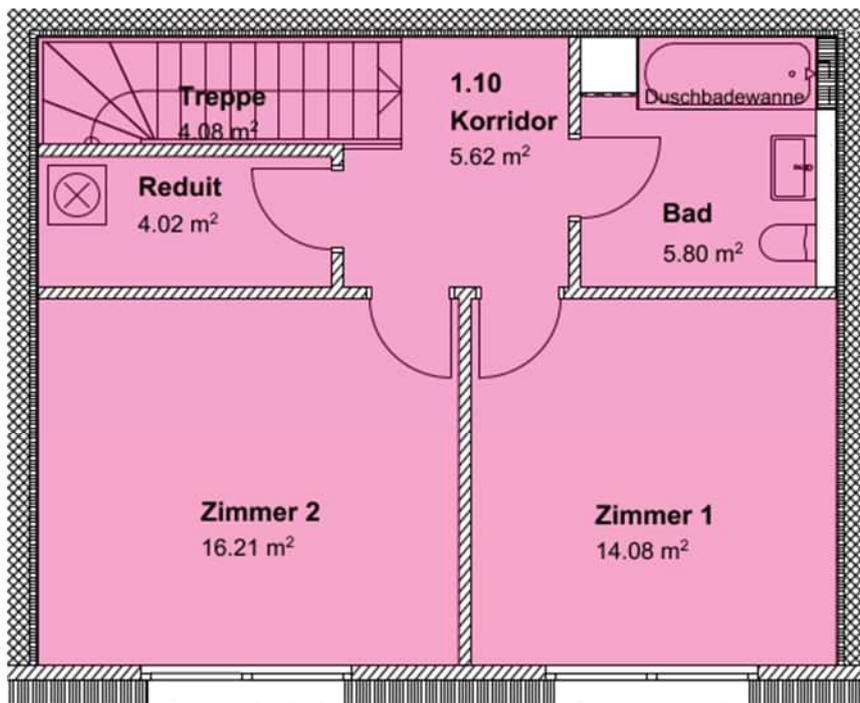
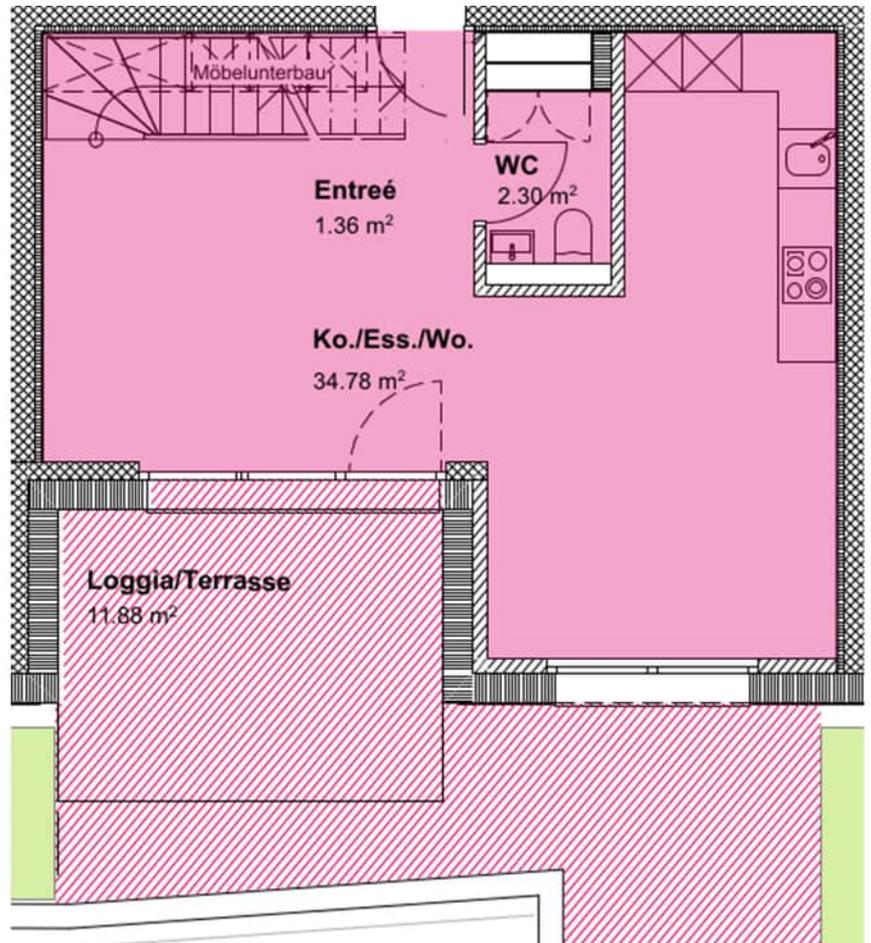


4.2 Wohnung A02:
3.5 Zimmer-Maisonette / Haus A / EG / Mitte

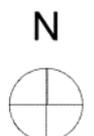
- Wohnfläche ca. 88.30 m²
- WC in der unteren Ebene
- Badezimmer mit Duschbadewanne in der oberen Ebene
- Garderoben-Einbauschränke
- Reduit mit Waschmaschine
- gedeckter Sitzplatz Südseite
11.88 m² mit Gartenanteil
- Eigener Keller im UG

Preis: Fr. 600'000

Untere Ebene



Obere Ebene

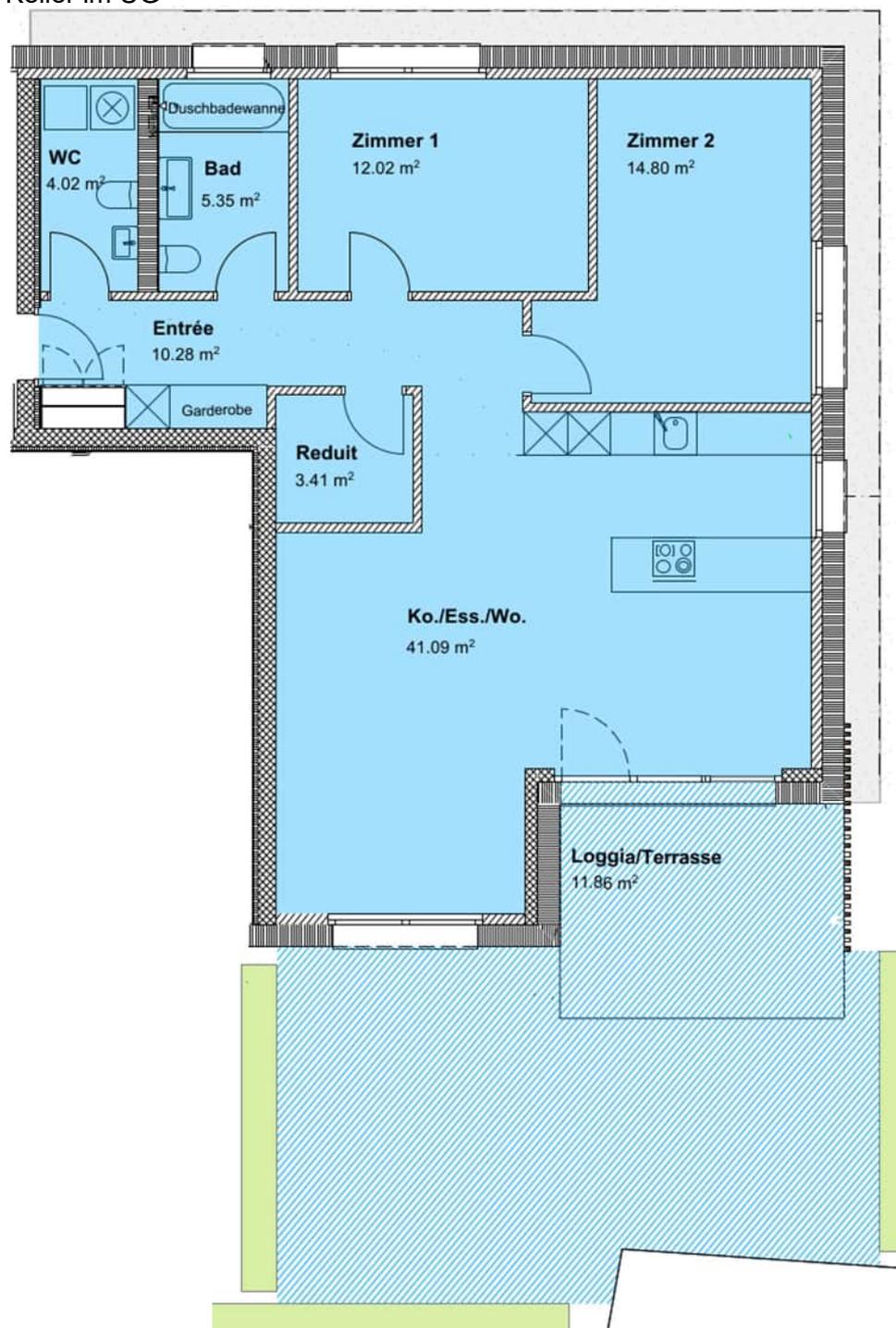




4.3 Wohnung A03 3.5 Zimmer / Haus A / EG / Ost

- Wohnfläche ca. 91 m²
- WC mit Waschmaschine
- Badezimmer mit Duschbadewanne
- Garderoben-Einbauschränke
- Reduit
- gedeckter Sitzplatz Südseite 11.86 m² mit Gartenanteil
- Eigener Keller im UG

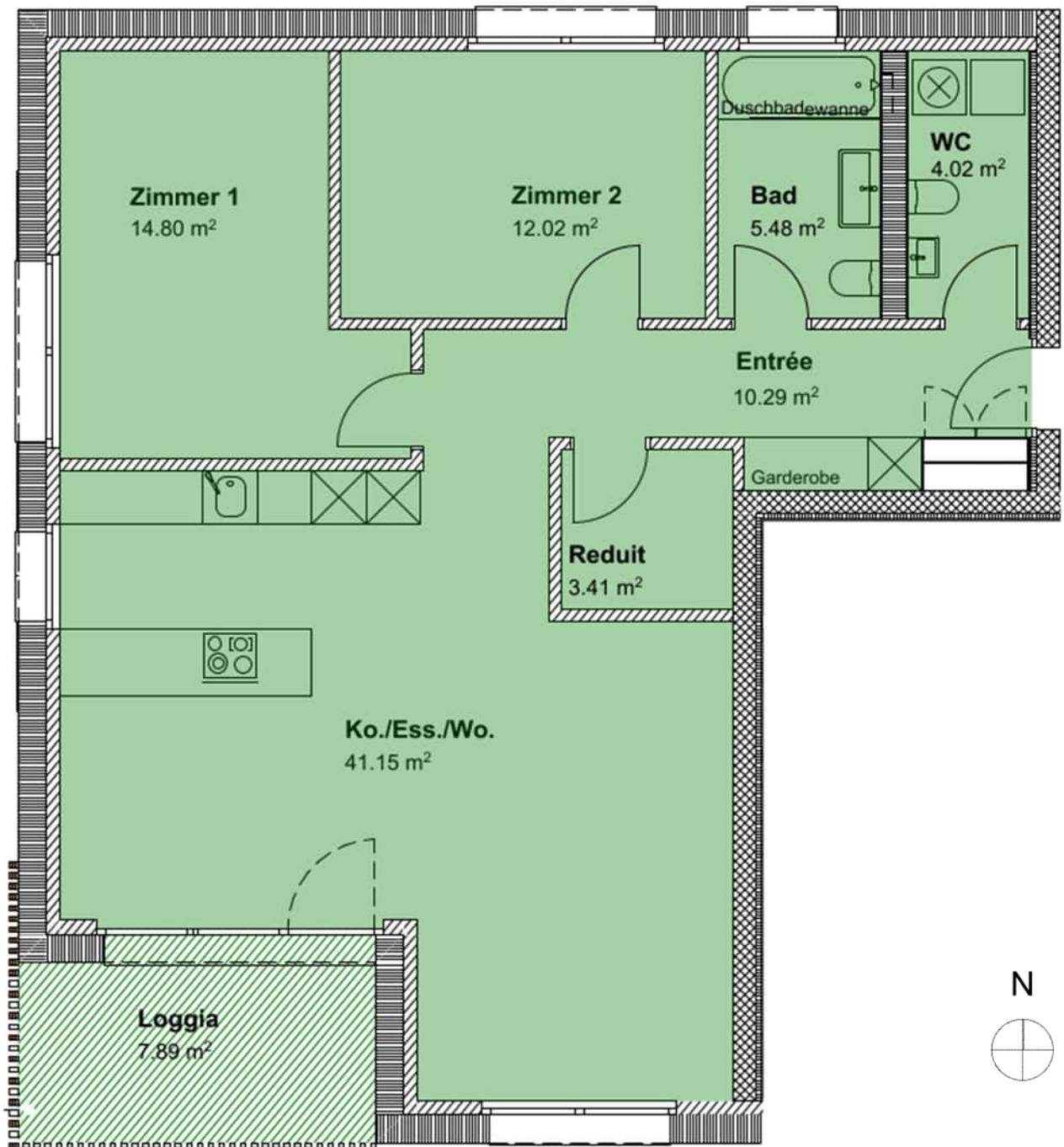
Preis: Fr. 650'000



**4.4 Wohnung A11:
3.5 Zimmer / Haus A / 1. OG / West**

- Wohnfläche ca. 91 m²
- WC mit Waschmaschine
- Badezimmer mit Duschbadewanne
- Garderoben-Einbauschränke
- Reduit
- Loggia ca. 7.89 m² Südseite
- Eigener Keller im UG

Preis: Fr. 655'000

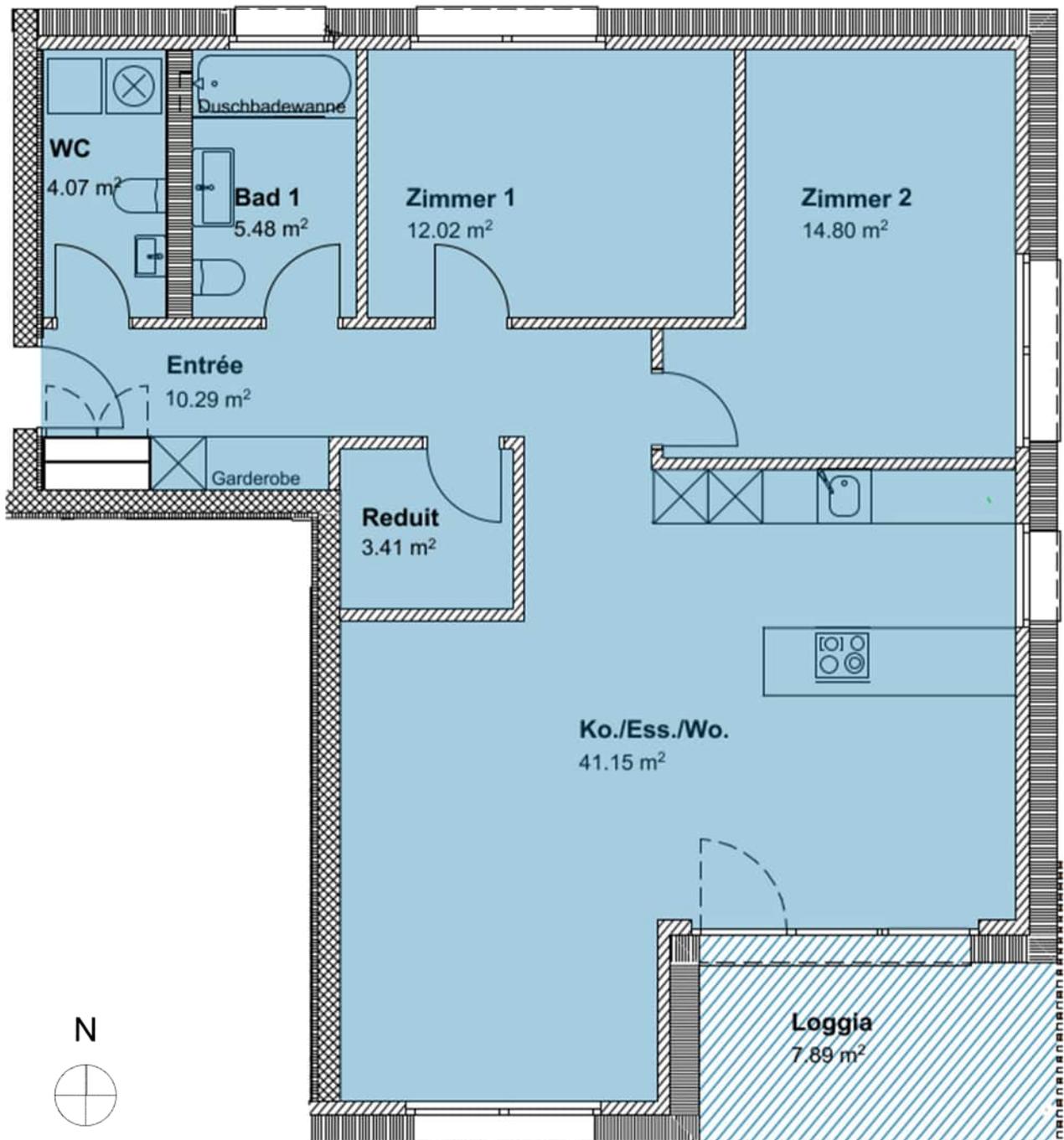




**4.5 Wohnung A12:
3.5 Zimmer / Haus A / 1. OG / Ost**

Preis: Fr. 655'000

- Wohnfläche ca. 91 m²
- WC mit Waschmaschine
- Badezimmer mit Duschbadewanne
- Garderoben-Einbauschränke
- Reduit
- Loggia ca. 7.89 m² Südseite
- Eigener Keller im UG



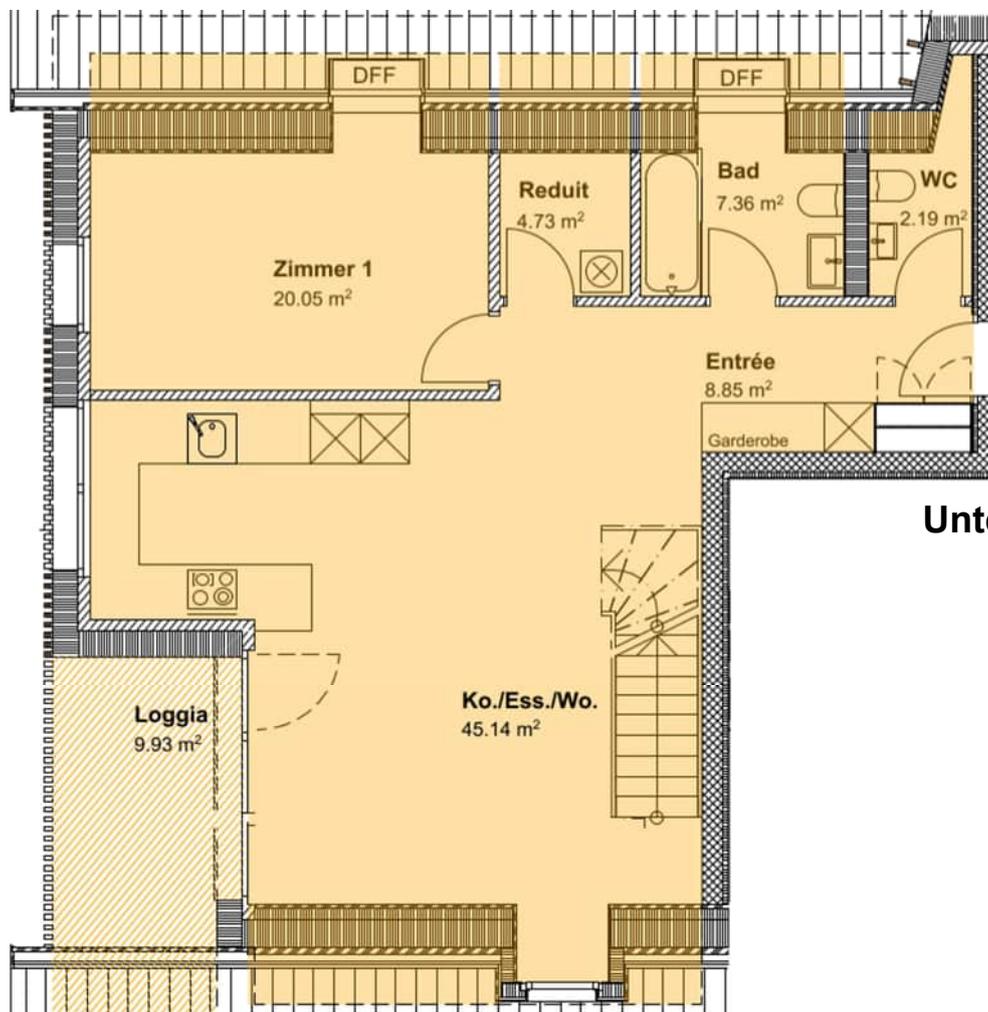
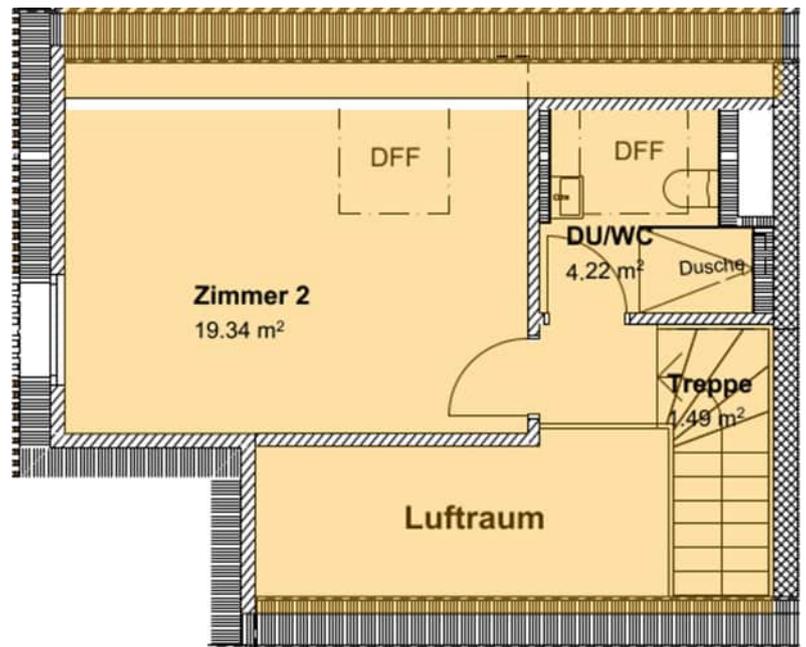


4.6 Wohnung A21:
3.5 Zimmer-Maisonette / Haus A / 2. OG + DG / West

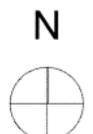
- Wohnfläche ca. 113.40 m²
- Badezimmer mit Badewanne in der unteren Ebene
- Badezimmer mit Dusche in der oberen Ebene
- GästeWC mit Waschmaschine in der unteren Ebene
- Garderoben-Einbauschränke
- Reduit
- Loggia ca. 9.93 m² Westseite
- Eigener Keller im UG

Preis: Fr. 675'000

Obere Ebene



Untere Ebene



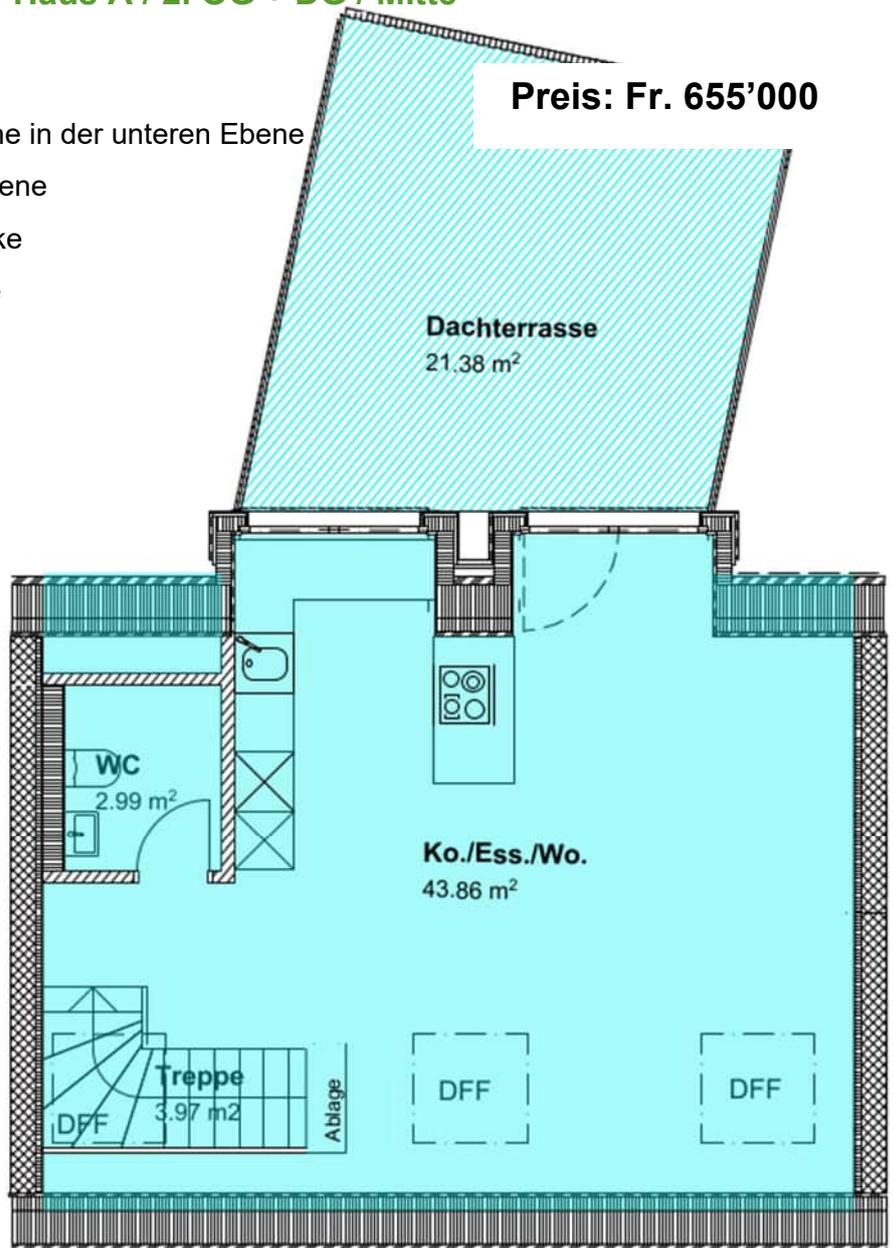


4.7 Wohnung A22:
3.5 Zimmer-Maisonette / Haus A / 2. OG + DG / Mitte

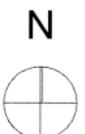
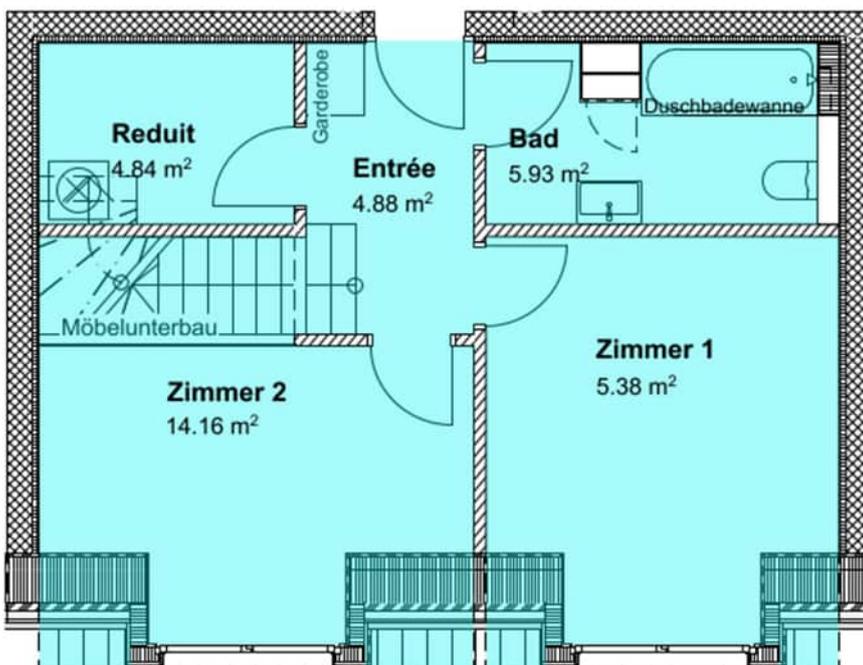
- Wohnfläche ca. 96 m²
- Badezimmer mit Badewanne in der unteren Ebene
- GästeWC in der oberen Ebene
- Garderoben-Einbauschränke
- Reduit mit Waschmaschine
- Dachterrasse ca. 21.38 m²
- Eigener Keller im UG

Preis: Fr. 655'000

Obere Ebene



Untere Ebene



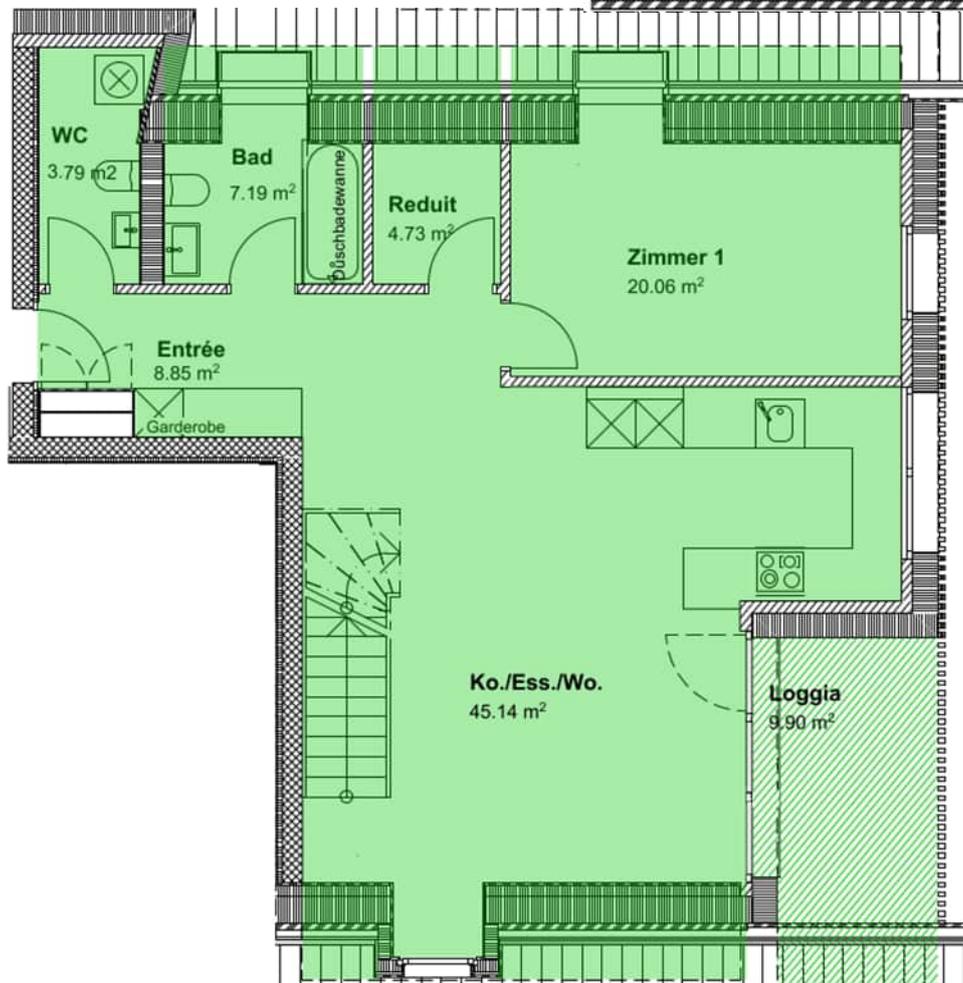
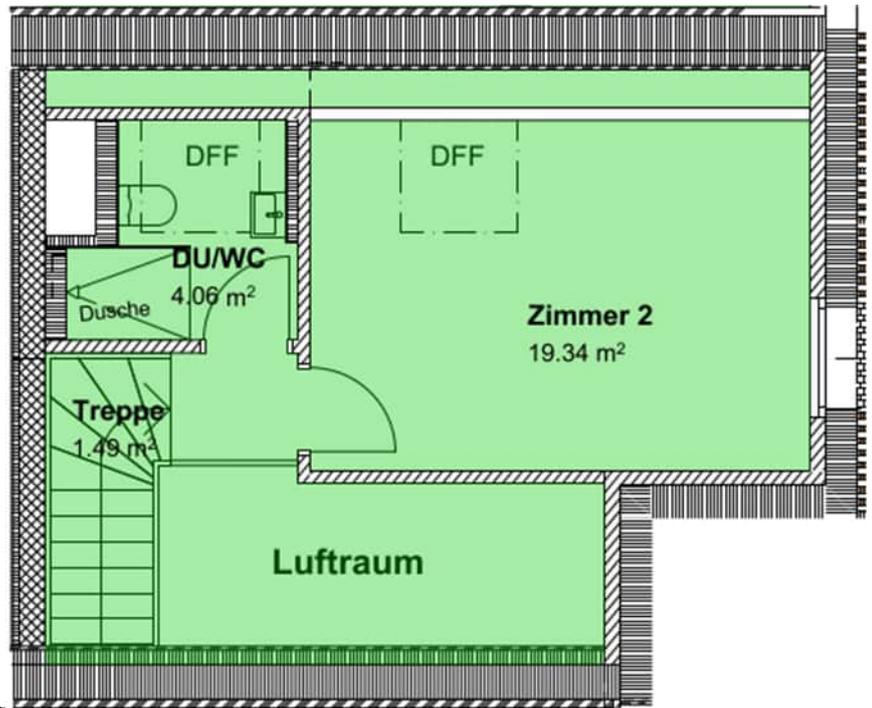


**4.8 Wohnung A23:
3.5 Zimmer-Maisonette / Haus A / 2. OG + DG / Ost**

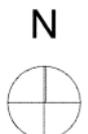
- Wohnfläche ca. 113.40 m²
- Badezimmer mit Badewanne in der unteren Ebene
- Badezimmer mit Dusche in der oberen Ebene
- GästeWC mit Waschmaschine in der unteren Ebene
- Garderoben-Einbauschränke
- Reduit
- Loggia ca. 9.93 m² Westseite
- Eigener Keller im UG

Preis: Fr. 675'000

Obere Ebene



Untere Ebene

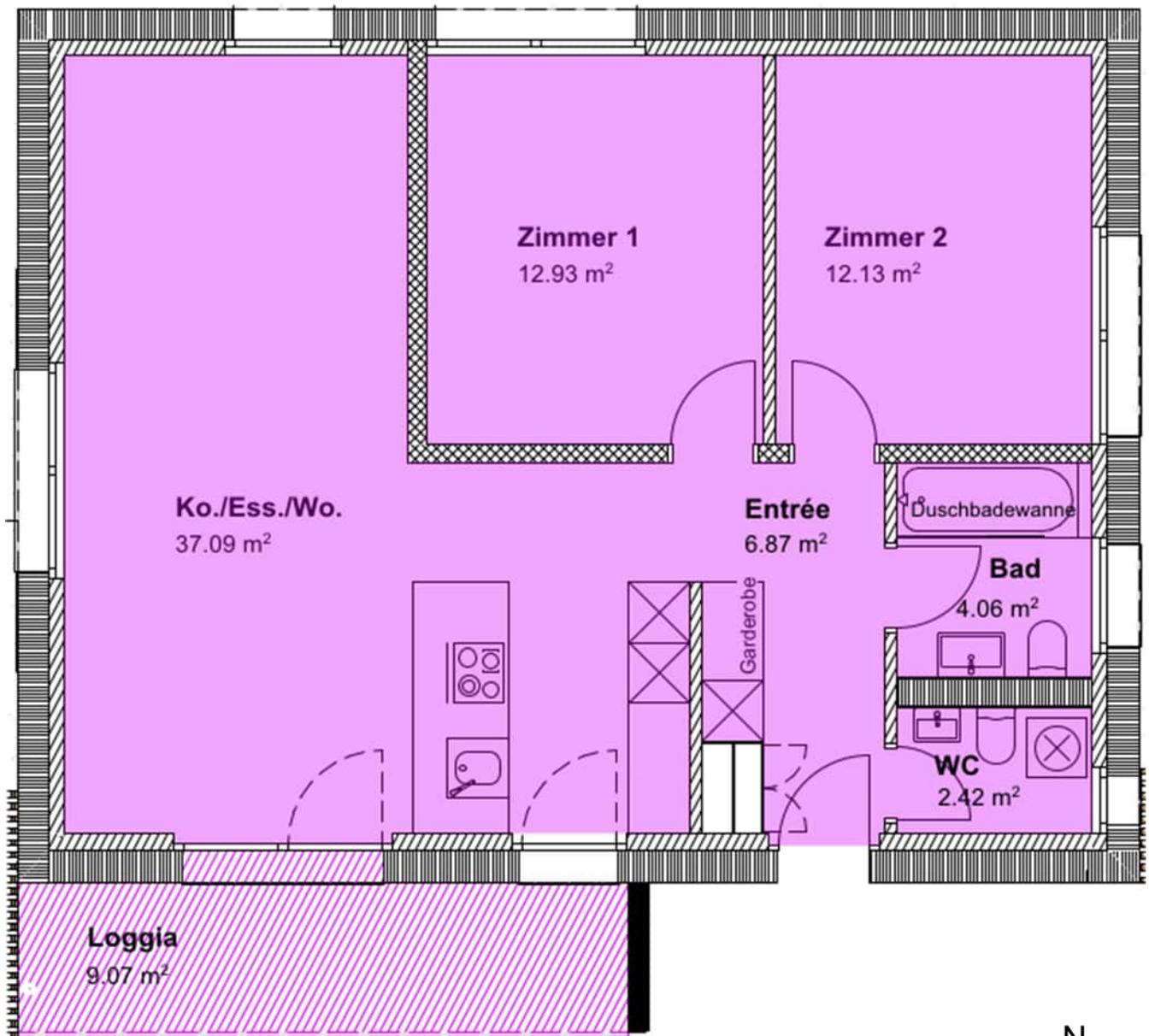




**4.9 Wohnung B01:
3.5 Zimmer / Haus B / EG**

- Wohnfläche ca. 75.5 m²
- WC mit Waschmaschine
- Badezimmer mit Duschbadewanne
- Garderoben-Einbauschränke
- Loggia ca. 9.07 m² Südseite "
- Eigener Keller im UG

Reserviert

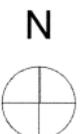
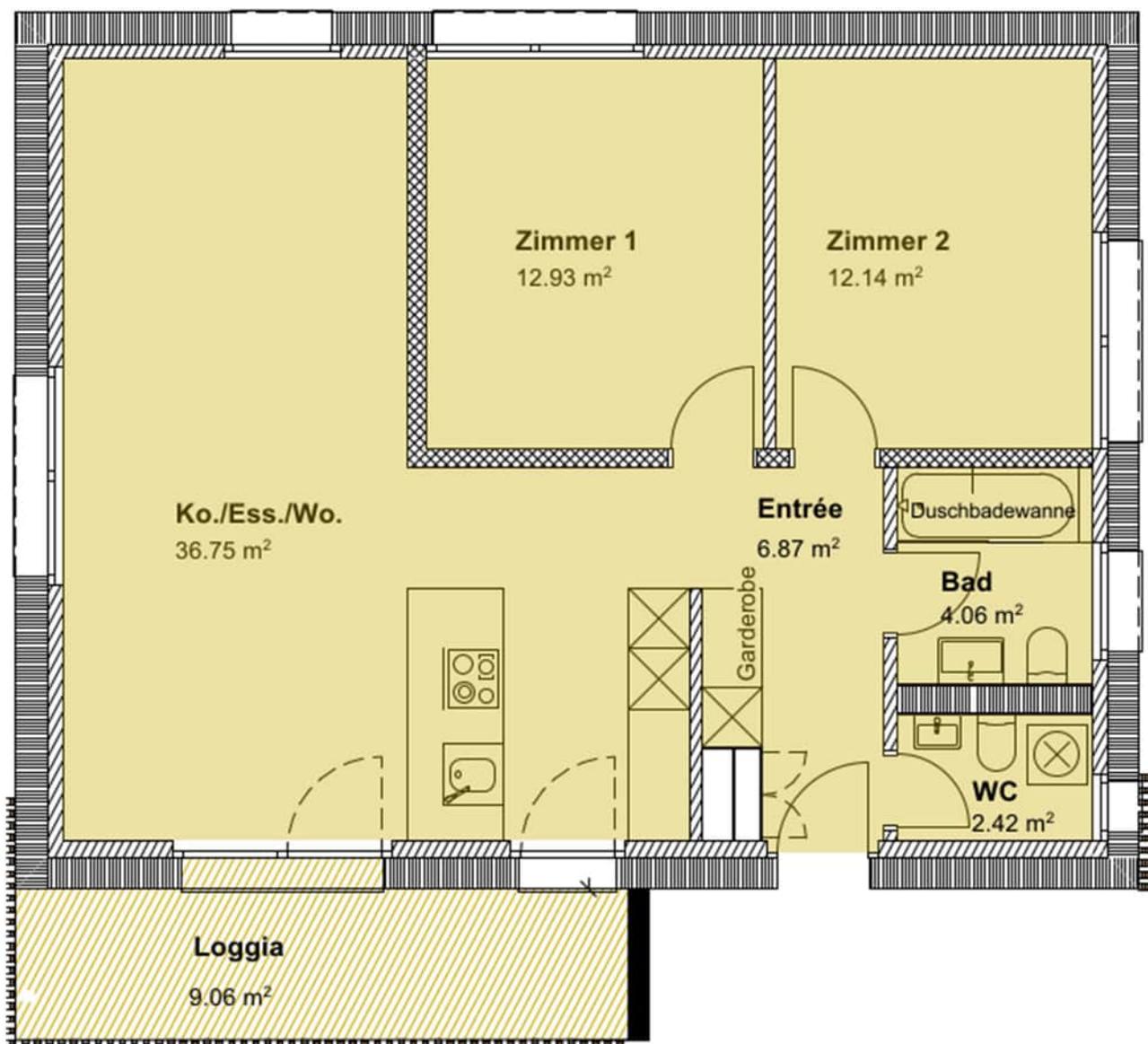




**4.10 Wohnung B11:
3.5 Zimmer / Haus B / 1. OG**

- Wohnfläche ca. 75.5 m²
- WC mit Waschmaschine
- Badezimmer mit Duschbadewanne
- Garderoben-Einbauschränke
- Loggia ca. 9.07 m² Südseite
- Eigener Keller im UG

Preis: Fr. 610'000



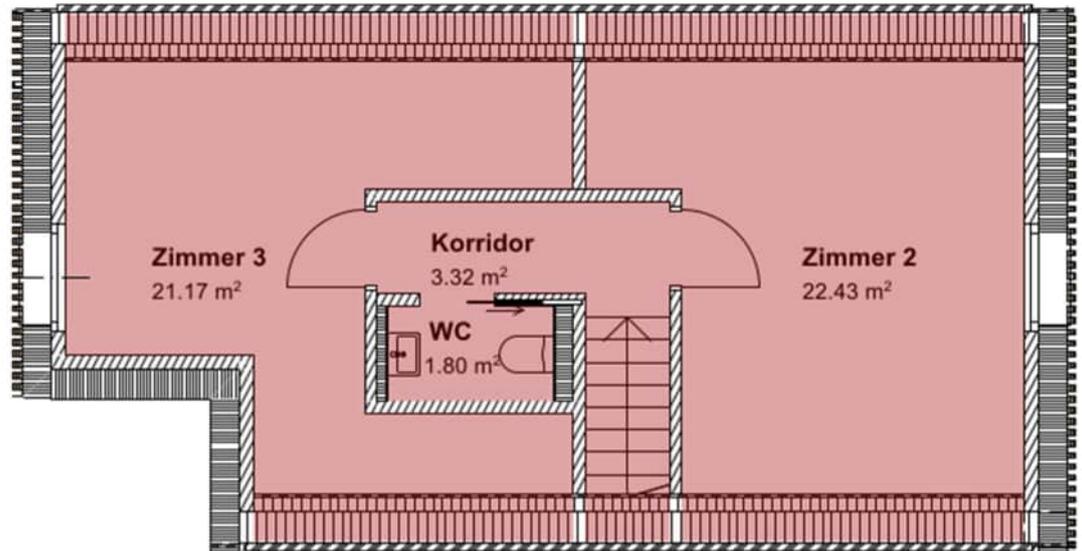


4.11 Wohnung B21:
4.5 Zimmer-Maisonette / Haus B / 2. OG + DG

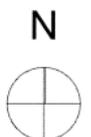
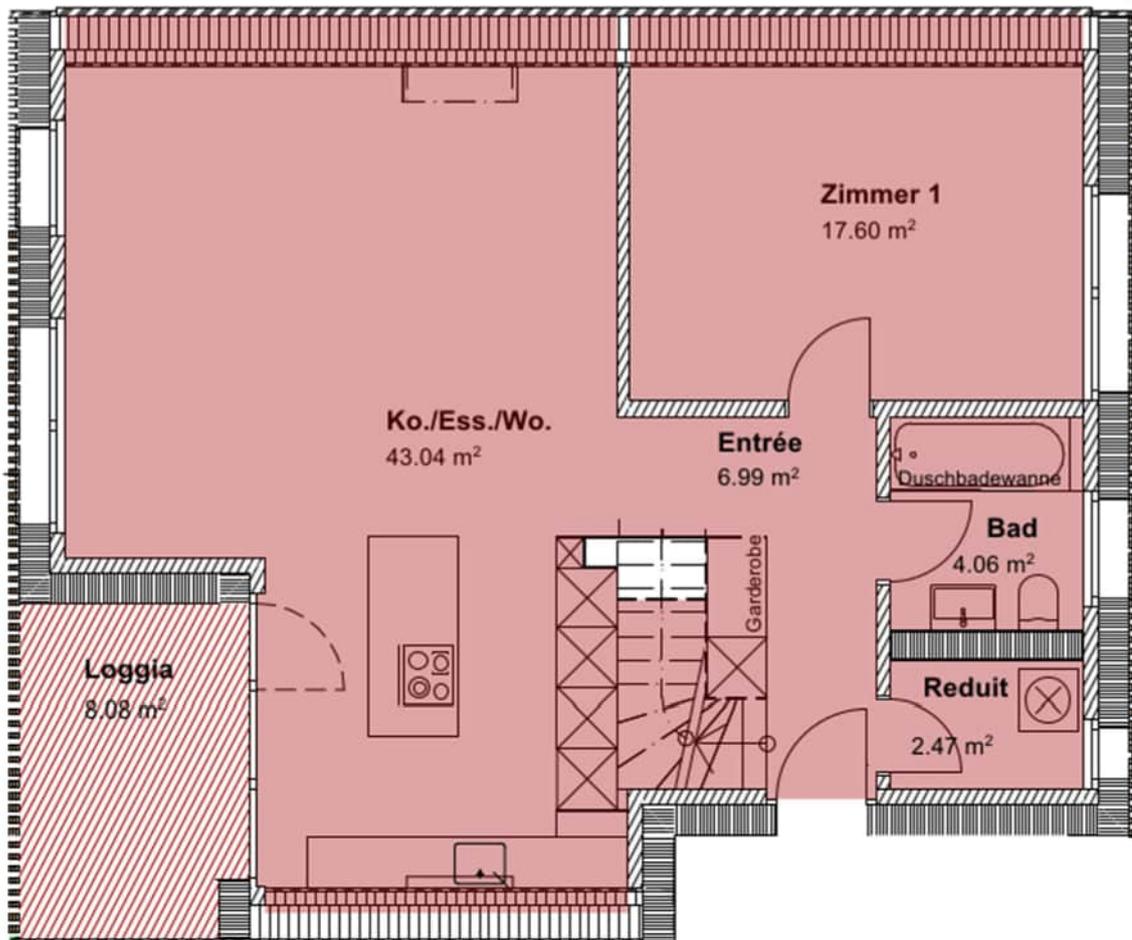
- Wohnfläche ca. 125.90 m²
- Badezimmer mit Duschbadewanne in der unteren Ebene
- WC in der oberen Ebene
- Garderoben-Einbauschränke
- Reduit mit Waschmaschine
- Loggia ca. 8.80 m² Westseite
- Eigener Keller im UG

Preis: Fr 760'000

Obere Ebene



Untere Ebene





Nr.	Zimmer	Wohnfläche	Aussenbereich	Verkaufspreis
A01	3.5	91.00 m ²	11.86 m ²	600'000
A02	3.5 Mais.	88.30 m ²	11.88 m ²	600'000
A03	3.5	91.00 m ²	11.86 m ²	650'000
B01	3.5	75.50 m ²	9.06 m ²	reserviert
A11	3.5	91.00 m ²	7.89 m ²	655'000
A12	3.5	91.00 m ²	7.89 m ²	655'000
B11	3.5	75.50 m ²	9.06 m ²	610'000
A21	3.5 Mais.	113.40 m ²	9.93 m ²	675'000
A22	3.5 Mais.	96.00 m ²	21.38 m ²	655'000
A23	3.5 Mais.	113.40 m ²	9.90 m ²	675'000
B21	4.5 Mais.	125.90 m ²	8.08 m ²	760'000
Parkplatz (inkl. Vorsehung Ladestation für E-Auto)				37'000



6 Wir über uns

BeB

Baukonsortium für energieeffizientes Bauen

Die beteiligten Firmen bestehen schon seit vielen Jahren und zum Teil bereits in der dritten Generation. Eine faire Geschäftspraxis und ein respektvoller Umgang mit Kunden und Lieferanten ist selbstverständlich.



H. HAGEN AG

Neubau | Umbau | Renovation
Fassaden | Kundenarbeit

Bauunternehmung, 8536 Hüttwilen info@hagen-ag.ch | www.hagen-ag.ch
Telefon 052 747 11 36 | Telefax 052 747 10 21 kompetent | zuverlässig | fachgerecht

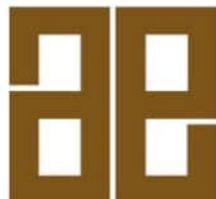
Honegger Architekt AG

Energieeffizientes Bauen
Am Rebberg 3 CH-8535 Herdern
Telefon 052 748 20 20 Fax -21
info@honeggerarchitekt.ch

www.honeggerarchitekt.ch

Wägeli
QUALITÄT IN HOLZ

Otto Wägeli AG
Bau- und Möbelschreinerei
8524 Iselisberg-Uesslingen
052 744 50 00 www.waegli.ch



schreinerei
max aeschbacher AG
hauptstrasse 40
8532 weiningen
tel. 052 747 21 13
fax 052 747 22 35
aeschbacher-ag.ch

max aeschbacher AG



Lussistrasse 7 info@immowerft.ch
8536 Hüttwilen www.immowerft.ch
052 / 577 11 82

Meier Architektur

Zeughausstrasse 16
8500 Frauenfeld
052 720 74 41
www.meier-architektur.ch



Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung:

Immowerft GmbH
Irene Mischler
Lussistrasse 7, 8536 Hüttwilen
Tel. 052 577 11 82
Mail: irene.mischler@immowerft.ch



«Hirschen» – Wohnen im schönen Hüttwilen

Sie interessieren sich für den Kauf einer Eigentumswohnung in Hüttwilen? Als grösste Regionalbank der Ostschweiz verfügen wir über langjährige Erfahrung in der Finanzierung von Wohneigentum. Gerne beweisen wir für Sie unsere Kompetenz und unser Engagement.

Wir wissen, dass sich eine enge Zusammenarbeit zwischen dem Verkäufer und der Bank positiv für die Käuferschaft auswirkt. Sie profitieren ganz konkret davon, dass wir regional verankert sind und die Marktverhältnisse kennen. Die Preise der Eigentumswohnungen im Projekt «Hirschen» bewerten wir als marktkonform.

Gerne zeigen wir Ihnen die für Sie optimale Finanzierung Ihres Wunschobjektes unter Berücksichtigung Ihrer Vorsorgebedürfnisse und Ihrer persönlichen finanziellen Verhältnisse auf.

Wir freuen uns auf Sie!



Sandro Soldano
 Marktverantwortlicher
 Telefon 052 260 52 9
 sandro.soldano@banklinth.ch



Anita Kägi
 Kundenberaterin
 Telefon 055 285 73 44
 anita.kaegi@banklinth.ch

Unverbindliches Finanzierungsbeispiel für eine 3.5 Zimmer-Wohnung

Kaufpreis	CHF	650'000		
Ihre Eigenmittel (20 %)	CHF	130'000		
Festhypothek 5 Jahre 0.85 %	CHF	520'000	Zinskosten p.a.	CHF 4'420
			Amortisation	CHF 5'776
			Nebenkosten	CHF 5'200
Ihre Wohnkosten im Monat	CHF	1'283	im Jahr	CHF 15'396

* bei den Zinssätzen handelt es sich um Richtwerte zum Stand 7. Januar 2022.